



Aan:  
de leden van de raad van de gemeente Hellendoorn

Uw brief/kenmerk:	Ons kenmerk: 13UIT06814	Doorkiesnr.: 63 05 14	Typ./coll. BPR	Bijlagen: --
-------------------	----------------------------	--------------------------	-------------------	-----------------

Onderwerp:  
***Informatiebrief Centrumplan Daarlerveen***

Nijverdal, 12 juni 2013

VERZONDEN 13 JUN 2013

Geachte dames en heren van de raad,

Wij hebben toegezegd u te informeren over de stand van zaken en voortgang van het project Centrumplan Daarlerveen. Door middel van deze brief willen wij dit doen.

De stand van zaken van het project is op 21 mei 2013 in het college aan de orde geweest. De inhoud van deze nota is hierbij door ons als vertrouwelijk aangemerkt. Dit had, en heeft, te maken met het kunnen informeren van het bestuur van Plaatselijk Belang, het overleg met bestuurders van provincie en Regio Twente en met de contractvorming. Hierover heeft wethouder Ten Have de leden van de commissie Grondgebied na afloop van de commissievergadering op 29 mei jl. geïnformeerd. In aanvulling hierop willen wij alle raadsleden alsnog informeren over de stand van zaken van het project.

Het Centrumplan Daarlerveen gaat uit van een verbouwing en uitbreiding van het dorps huis 't Trefpunt aan de Gerhard Nijlandstraat te Daarlerveen in combinatie met de (her)huisvesting van de bibliotheek en de bouw van vier zorgwoningen. Ook de aanpassing van het aansluitende openbaar gebied, inclusief de bouw van een aanlegsteiger voor de recreatievaart aan het kanaal Almelo-De Haandrik, met faciliteiten voor passanten in het dorps huis, maakt onderdeel uit van het project.

Het Centrumplan Daarlerveen is een uitvloeisel van het dorpsontwikkelingsplan en heeft – samengevat – ten doel het centrum van Daarlerveen een impuls te geven. Medio 2011 hebben we als college opdracht gegeven om een plan van aanpak voor het project op te stellen. Dit is gebeurd omdat er weliswaar middelen beschikbaar waren voor het project, maar om tot uitvoering te komen waren er aanvullende subsidies nodig. Mede daarom is ook het concept 'Leerlingbouwplaats' ingebracht. Het project is een initiatief van Plaatselijk Belang Daarlerveen, maar met de gemeente als opdrachtgever en risicodrager. Uitgangspunt is om met de inzet van leerlingen, werkzoekenden, Plaatselijk Belang een voor de gemeenschap van Daarlerveen haalbaar plan te realiseren. Het concept Leerlingbouwplaats houdt in dat leerlingen van verschillende opleidin-

gen/disciplines praktijkervaring op kunnen doen. Hierbij wordt ingezet op het nagenoeg volledig inzetten op de uitvoering door leerlingen, zowel in de ontwerp-, voorbereidingsfase als de bouw-fase van het project. Een en ander onder leiding van opgeleide leermeesters.

In april 2012 is het plan van aanpak vastgesteld, inclusief een kostenbegroting. Op basis hiervan hebben wij besloten de plannen verder te laten uitwerken. Dit is gebeurd in overleg met het ROCvanTwente. Leerlingen van deze school hebben, in het kader van het concept Leerlingbouwplaats, het verbouwplan in de tweede helft van 2012 uitgewerkt in een ontvankelijke bouw-aanvraag en de kostenraming voor de verbouw geactualiseerd. Dit is gebeurd in overleg met het bestuur van Plaatselijk Belang Daarlerveen en medewerkers van de gemeente. Tegelijkertijd is het bestemmingsplan aangepast om de voorgenomen verbouw mogelijk te maken. Het administratieve traject is begin 2013 afgerond. Vooruitlopend op de verbouw van 't Trefpunt is de aanlegsteiger aan het kanaal in 2012 vernieuwd. Ook aan de uitvoering hiervan hebben leerlingen bijgedragen. De bouw van de aanlegsteiger was mogelijk omdat voor het verbeteren van de havenfaciliteiten door uw raad financiële middelen beschikbaar zijn gesteld en een subsidie van LEADER is verkregen.

Het besluit om met de verbouw van het dorps huis te beginnen kon echter nog niet worden genomen omdat de totaalbegroting van het project niet sluitend was.

Alle inspanningen ten spijt is het namelijk niet gelukt om de begroting van het project sluitend te krijgen. De totale kosten zijn geraamd op ruim 1 miljoen euro. Aan dekkingsmiddelen is er circa € 775.000,00 beschikbaar. Het tekort waarvoor nog dekking moet worden gevonden is derhalve - afgerond - € 240.000,00.

De afgelopen maanden zijn daarom de volgende acties ondernomen:

- tijdens de uitwerking van de plannen ten behoeve van de bouw-aanvraag is de begroting intern getoetst. Tegelijkertijd zijn de uitgangspunten voor de verbouw nagelopen, is het programma van eisen aangescherpt en op basis hiervan is een realistische kostenraming opgesteld voor de verbouw;
- de voorwaarden die de stakeholders (\*) stellen om het project als Leerlingbouwplaats te kunnen realiseren, en de hieraan verbonden financiële consequenties, zijn in beeld gebracht. Ook de overige kostenposten zijn tegen het licht gehouden om te onderzoeken of de totale kosten van het project kunnen worden verlaagd;
- tot slot is onderzocht of er aanvullende dekkingsmiddelen beschikbaar zijn of kunnen komen voor het project.

(\*) Bij het project zijn behalve Plaatselijk Belang Daarlerveen, de gemeente en het ROCvanTwente ook de BOVO (het praktijkopleidingscentrum voor de bouw in de regio Vroomshoop), Installatie Werk Oost & Flevoland, de bibliotheek en plaatselijke aannemers bouw bedrijf Karsten en Huisman Installatie betrokken.

Het resultaat van deze acties is dat geconcludeerd moet worden dat de kosten van het project hoger uitvallen dan in 2012 werd aangenomen. Om te beginnen zijn de bouwkosten hoger. De begroting is opnieuw doorgerekend, waarbij rekening is gehouden met o.a. duurzaamheidseisen, van toepassing zijnde wet- en regelgeving en locatie specifieke omstandigheden (fundering/aanbouw aan bestaand gebouw etc.) In plaats van een globale raming ligt er nu een uitgewerkte aannemersbegroting, exclusief toeslagen voor winst, risico en dergelijke. De bouwkosten zijn € 98.000,00 hoger dan in 2012 werden geraamd. Ook de kosten van de begeleiding van de leerlingen zijn hoger. Door leerlingen de bouw te laten uitvoeren wordt er weliswaar op loonkosten bespaard, maar een dergelijk concept is alleen mogelijk met een goede begeleiding door gekwalificeerde leermeesters. Bij de uitwerking van de plannen met alle partijen is duidelijk geworden dat er meer begeleiding nodig is. Namelijk voor de werkvoorbereiding, het timmer-, metsel- en installatiewerk. Daarnaast is er begeleiding nodig vanuit het ROC en de BOVO voor de toetsing van het praktijkgedeelte van de Leerlingbouwplaats.

Ook was de insteek dat, gelet op de economische situatie, er op de begeleidingskosten bespaard kon worden door de inzet van werkloze/-zoekende bouwvakkers. De economische omstandighe-

den ten spijt kan het UWV hier geen toestemming voor verlenen. Hoewel iedereen de toegevoegde maatschappelijk waarde van het project onderkent, vakmensen mogen van het UWV met behoud van uitkering niet aan het werk als voor het werk dat zij gaan doen normaal gesproken een beloning zou worden betaald. Minister Asscher heeft dit geantwoord op kamervragen. Mensen met een WW/Wao/Wajong-uitkering mogen maximaal drie maanden met behoud van uitkering werken op een leerlingbouwplaats. Het resultaat van nader overleg met het ROC en de BOVO is wel dat het mogelijk is om een aantal begeleidingstaken te combineren (werkvoorbereiding/uitvoerder/timmeren/metselaar). Tijdens deze overleggen heeft het ROC aangegeven dat ook de kosten van de begeleiding van de leerlingen door het ROC tijdens het project ten laste komen van het project. De school heeft geen budget om begeleiding van leerlingen buiten de school te bekostigen. Hier was geen rekening mee gehouden in begroting. Een en ander heeft tot gevolg dat de totale kosten van leermeesters/begeleiding ruim € 100.000,00 hoger uitvallen dan geraamd. Daarnaast was in de oorspronkelijke begroting voor het project niet of onvoldoende rekening gehouden met de kosten die verband houden met de aankoop van de bibliotheek, stagevergoedingen voor de leerlingen en de kosten van noodzakelijke onderzoeken ten behoeve van het bestemmingsplan en omgevingsvergunning.

Tegenover de kosten staan dekkingsmiddelen. De dekkingsmiddelen voor het project bestaan grotendeels uit subsidies. De gemeenteraad heeft € 100.000,00 beschikbaar gesteld voor het verbeteren van de havenfaciliteiten, LEADER € 75.000,00 voor de aanlegsteiger en voorzieningen voor passanten en via het provinciaal Meerjarenprogramma Landelijk Gebied is € 142.667,00 beschikbaar. Daarbij geteld de opbrengst van de verkoop van de appartementsrechten van de zorgwoningen, zelfwerkzaamheid en de inzet van DOP-middelen door Plaatselijk Belang. Met het totaalbedrag van € 775.000,00 kunnen niet alle kosten worden gedekt.

Op basis van gemeentelijke subsidieregelingen, onderhoudsfondsen en dergelijke zijn er geen aanvullende middelen voorhanden die ten behoeve van het project kunnen worden ingezet. In de collegevergadering van 21 mei jl. is daarom afgesproken om rechtstreeks in overleg te treden met de verantwoordelijke provinciale bestuurders. Allereerst om de door de provincie toegezegde pMJP-middelen voor het project te behouden. Deze subsidieregeling eindigt namelijk op 31 december 2013 en als voorwaarde in de beschikkingen is opgenomen dat de prestaties voor deze datum moeten zijn geleverd. De bestuurlijke, maar ondertussen ook ambtelijke, inspanningen richten zich, naast het verlengen van de termijn van de pMJP-gelden op het verkrijgen van aanvullende subsidies bij Regio Twente en provincie Overijssel in het kader van het Twents Arbeidsmarktperspectief 2020, het investeringsvoorstel Sociaal Flankerend Beleid en het uitvoeringsprogramma Human Capital 2012-2015.

Het bestuur van het ROC van Twente heeft inmiddels laten weten toch een gedeelte van de begeleiding van de leerlingen voor eigen rekening te kunnen nemen door de inzet van leraren als leermeesters. Hiermee kunnen de begeleidingskosten met ongeveer € 20.000,00 worden verlaagd. Met Plaatselijk Belang is gesproken over het vergroten van het aandeel zelfwerkzaamheid. Voor het verder besparen op de materiaalkosten ziet men geen mogelijkheden aangezien er al scherp gecalculeerd is. Het nu inspannen om vrijwilligers voor de begeleiding van leerlingen te werven is voor het bestuur van Plaatselijk Belang lastig in verband met de looptijd van het project en andere verplichtingen/werkzaamheden van vrijwilligers in combinatie met de voortdurende onzekerheid als gevolg van het uitblijven van een besluit om met de realisatie te starten.

Zonder extra middelen en het veilig stellen van de pMJP-subsidies kan er niet met de uitvoering van het project worden gestart. Hiervoor zijn we afhankelijk van Regio Twente en de provincie Overijssel.

Inmiddels hebben de opleidingsbedrijven, ROC van Twente, Installatie Werk Oost & Flevoland en de BOVO ons verzocht om aan te geven of de leerlingen na de zomervakantie in september in Daarlerveen aan de slag kunnen. Voor de zomervakantie moet er duidelijkheid zijn. Dit mede gelet op de contracten die nog gesloten moeten worden over de verkoop van de appartementsrechten en de aankoop van de bibliotheek.

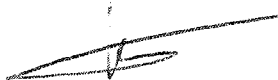
Om voor de zomervakantie duidelijkheid te hebben zullen wij daarom binnenkort een besluit nemen op basis van mogelijke scenario's voor de verbouw en uitbreiding van 't Trefpunt te Daarerveen. Opties zijn de raad te vragen extra middelen beschikbaar te stellen c.q. voor te financieren om de begroting sluitend te maken dan wel het plan in afgeslankte vorm uit te laten voeren op basis van beschikbare middelen. Van dit besluit zullen wij u zo spoedig mogelijk in kennis stellen dan wel een voorstel aan u voorleggen.

We gaan er van uit u hiermee op dit moment voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn,

namens dezen,



T.H.M. ten Have,  
wethouder Volkshuisvesting, Ruimtelijke en Plattelandsontwikkeling c.a.